

PAT-NO: JP02002324173A

DOCUMENT-IDENTIFIER: JP 2002324173 A

TITLE: SYSTEM FOR REAL ESTATE BROKERAGE AND FOR
TRADING LEASE
AND RENT

PUBN-DATE: November 8, 2002

INVENTOR-INFORMATION:

NAME	COUNTRY
SAKAYORI, HIROMITSU	N/A

ASSIGNEE-INFORMATION:

NAME	COUNTRY
Y COM:KK	N/A

APPL-NO: JP2001126780

APPL-DATE: April 24, 2001

INT-CL (IPC): G06F017/60

ABSTRACT:

PROBLEM TO BE SOLVED: To provide a system for real estate brokerage and for trading lease and rent a house, which can realize a free of charge brokerage service and support a client by providing legal consultation services for seed money and tax on a real estate trade, a real estate registration, fixing a boundary, and a litigation, as well, as, by providing consultation services for a dwelling change such as a construction or reconstruction of the house, a house renewal, a house reform, a move, and an insurance for the house.

SOLUTION: A system is features in consisting of a real state information provider 16 that stores real estate information for trading real

estate and for
leasing and renting a house and registers the information in a server
computer
1, a real estate information notification means 17 that stores the
real estate
information for purchasing and leasing by purchasers and lessens 5
and
registers the information in the server computer, a real estate
information
acquisition means 18 that provides the stored real estate information
to a
terminal owned by sellers and lessors 4, and a trade support means
that stores
the trade support information 10, which supports the buying and
selling and
leasing of the real state, in the server computer.

COPYRIGHT: (C) 2003, JPO

(19) 日本国特許庁 (J P)

(12) 公開特許公報 (A)

(11) 特許出願公開番号
特開2002-324173
(P2002-324173A)

(43) 公開日 平成14年11月8日 (2002.11.8)

(51) Int.Cl. ⁷	識別記号	F I	ターマコード* (参考)
G 0 6 F 17/60	3 1 4	G 0 6 F 17/60	3 1 4
	1 2 2		1 2 2 Z
	Z E C		Z E C

審査請求 有 請求項の数 1 O L (全 9 頁)

(21) 出願番号 特願2001-126780(P2001-126780)

(22) 出願日 平成13年4月24日 (2001.4.24)

(71) 出願人 501167895

株式会社ワイ・コム

茨城県つくば市二の宮3-23-18AKフリ

アービル201

(72) 発明者 坂寄 廣光

茨城県つくば市二の宮3-23-18AKフリ

アービル201

(74) 代理人 100116506

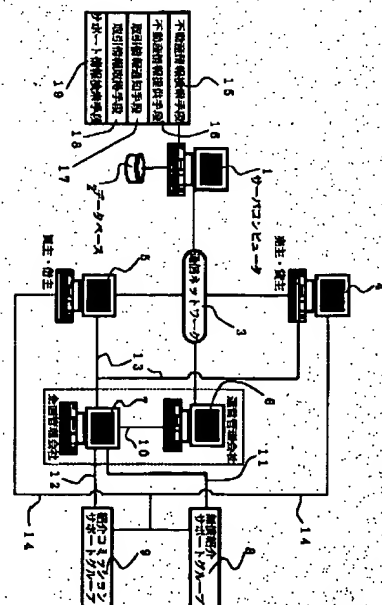
弁理士 櫻井 義宏

(54) 【発明の名称】 不動産売買・賃貸借取引システム

(57) 【要約】 (修正有)

【課題】不動産取引時の資金・税金の面、登記、境界確認、トラブル等の法律に関する面および新築・建替、リフォーム、引越し、保険等の住み替え実施に伴う面を支援しかつ仲介手数料等を無料にできる不動産売買・賃貸借取引システムを提供する。

【解決手段】不動産の売買または賃貸借を希望する物件に関する不動産情報をサーバコンピュータ1に格納し登録する不動産情報提供手段16と、買主・借主側5が購入または借入を希望する不動産物件取引に関する不動産取引情報をサーバコンピュータに格納し登録する不動産取引情報通知手段17と、格納された不動産取引情報を売主・貸主側4の端末装置に取得させる不動産取引情報取得手段18と、不動産の売買または賃貸借を支援しサポートする売買支援サポート情報10をサーバコンピュータに格納する売買支援サービス手段とを備えたことを特徴とする。



【特許請求の範囲】

【請求項1】 売主・貸主側の端末装置を通信ネットワークを介してサーバコンピュータに接続させることにより不動産の売買または賃貸借を希望する物件に関する不動産情報を前記サーバコンピュータに格納し登録する不動産情報提供手段と、買主・借主側の端末装置を通信ネットワークを介してサーバコンピュータに接続させることにより買主・借主側が購入または借入を希望する不動産物件取引に関する不動産取引情報を通信ネットワークを介してサーバコンピュータに格納し登録する不動産取引情報通知手段と、格納された不動産取引情報を通信ネットワークを介して売主・貸主側の端末装置に取得させる不動産取引情報取得手段と、運営管理会社の端末装置を通信ネットワークを介してサーバコンピュータに接続させることにより不動産の売買または賃貸借を支援しサポートする売買支援サポート情報をサーバコンピュータに格納する売買支援サービス手段とを備えたことを特徴とする不動産売買・賃貸借取引システム。

【発明の詳細な説明】

【0001】

【発明の属する技術分野】本発明は、不動産の販売・賃貸借契約等の各種の不動産取引を通信ネットワークを利用して売主・貸主側と買主・借主側との間で直接行うようにした不動産売買・賃貸借取引システムに関する。

【0002】

【従来の技術】近時、不動産のデータベースの活用は急速に進展しつつある。例えばサーバ装置に大規模な販売・賃貸不動産情報を蓄積したデータベースを備え、通信ネットワークを介してこのサーバ装置にアクセスできる端末装置データベースに蓄積された情報を検索して、希望する情報を選択するという不動産情報検索システムが広く普及している。この不動産情報検索システムにおいて、多くは不動産業者が通信ネットワーク上で不動産の仲介斡旋を行うものであるが、不動産業者が介在することなく売主・貸主側と買主・借主側とが直接にデータベース上で不動産の売買・賃貸借の取引を行うものも見受けられる。

【0003】従来の、不動産業者が介在することなく売主・貸主側と買主・借主側とが直接にデータベース上で不動産の売買・賃貸借の取引を行うものにあつては、図6に示すように、売主・貸主側の端末装置24を通信ネットワーク23を介してサーバ装置21に接続させることにより不動産の売買または賃貸借を希望する物件に関する不動産情報を当該サーバ装置21のデータベース22に格納登録する不動産情報提供手段27と、買主・借主側の端末装置25を通信ネットワーク23を介してサーバ装置21に接続させることによりデータベース22に蓄積された前記不動産情報を検索する不動産情報検索手段26と、不動産情報検索手段26により検索された不動産情報に基づき買主・借主側が購入・借入を希望し

た不動産物件取引に関する不動産取引情報を通信ネットワーク23を介してサーバ装置21側に送信し、データベース22に記憶させる不動産取引情報通知手段28と、データベース22に記憶された不動産取引情報を通信ネットワーク23を介して売主・貸主側の端末装置24に取得させる不動産取引情報取得手段29とを備えたものである。

【0004】このものでは、不動産業者を介入させずに直接にデータベース22上で不動産の売買・賃貸借契約を成立させるもので、決済処理手段30は、売主・貸主側と買主・借主側との間の不動産取引が成立した段階で、データベース22を所有しこれを管理する受託会社Rに対し、不動産取引仲介料・データベース使用料等の決済処理を通信ネットワーク23を介して依頼させる。また、広告掲載手段33は、不動産情報に関する広告以外の広告を閲覧させることにより、この広告収入で、不動産取引仲介料・データベース使用料を無料にすることを可能にさせようというものである。

【0005】

【発明が解決しようとする課題】しかしながら、上記した不動産業者が介在することなく売主・貸主側と買主・借主側とが直接にデータベース上で不動産の売買・賃貸借の取引を行うものでは、不動産業者が介在することなく取引が行える点で一定の進歩がみられるものの、不動産取引が成立した段階で売主・貸主側および買主・借主側が受託会社Rに対し不動産取引仲介料・データベース使用料等を支払う必要がある。また、不動産取引仲介料・データベース使用料等のかわりに会員制にして会費を予納するシステムも考えられるが、いずれにしても不動産の売買料以外に費用を要するものであった。また、不動産情報に関する広告以外の広告収入で不動産取引仲介料・データベース使用料を無料にすることも企図されているが、広告掲載に費用がかかる他、仲介料・データベース使用料に相当する広告収入が安定して得られるかという問題もあった。

【0006】本発明は、不動産取引特有の問題である資金・税金の面、登記、境界確認、トラブル等の法律に関する面および新築・建替、リフォーム、引越し、保険等の住み替え実施に伴う面を支援しサポートする売買支援サービスを提供するとともに当該売買支援サービスを活用することにより仲介手数料等を無料にできる不動産売買・賃貸借取引システムを提供することを目的とする。

【0007】

【課題を解決するための手段】前述した目的を達成するために提案された本発明に係る不動産売買・賃貸借取引システムは、売主・貸主側の端末装置を通信ネットワークを介してサーバコンピュータに接続させることにより不動産の売買または賃貸借を希望する物件に関する不動産情報を前記サーバコンピュータに格納し登録する不動産情報提供手段と、買主・借主側の端末装置を通信ネッ

トワークを介してサーバコンピュータに接続させることにより買主・借主側が購入または借入を希望する不動産物件取引に関する不動産取引情報を通信ネットワークを介してサーバコンピュータに格納し登録する不動産取引情報通知手段と、格納された不動産取引情報を通信ネットワークを介して売主・貸主側の端末装置に取得させる不動産取引情報取得手段と、運営管理会社の端末装置を通信ネットワークを介してサーバコンピュータに接続させることにより不動産の売買または賃貸借を支援しサポートする売買支援サポート情報をサーバコンピュータに格納する売買支援サービス手段とを備えたことを特徴とする。

【0008】

【発明の実施の形態】以下、本発明による実施の形態を図面に基づき説明する。図1において、符号1は不動産売買・賃貸借取引システム（以下、「取引システム」という。）を構成するサーバコンピュータであり、このサーバコンピュータ1に通信ネットワーク3を介して夫々接続される売主・貸主側の端末装置4、買主・借主側の端末装置5および運営管理会社の端末装置6を備えている。なお、通信ネットワーク3は、固定電話のみならず携帯電話やPHS等の電話通信網等のアナログ式、デジタル式等の通信ネットワークを利用したインターネットによるものが主流であるが、この他に広域内線電話交換サービス回線網、ケーブルテレビ回線網等各種の通信回線網とすることができる。符号7は、本発明の特徴である売買支援サポート体制の中核をなす企画管理会社の端末装置であり、運営管理会社の端末装置端末6、通信ネットワーク3を介して売買支援サポート情報をサーバコンピュータ1に提供するようになっている。企画管理会社は、売買支援内容の企画立案、当該売買支援を実行する無償紹介サポートグループ8および紹介コミッションサポートグループ9の構築、管理・運営の他、売主・貸主あるいは買主・借主に対して両サポートグループ8、9の専門家および業者の紹介、取次を行うものである。

【0009】無償紹介サポートグループ8は、(1)弁護士、(2)司法書士、(3)不動産鑑定士、(4)税理士、(5)土地家屋調査士、(6)測量士、(7)ファイナンシャルプランナー等から構成されており、運営管理会社および企画管理会社と協力関係（運営管理会社および企画管理会社にコミッションの支払いを要しない関係）のもとに、各々の専門性に応じたアドバイス等の支援を企画管理会社を通し、あるいは直接に売主・貸主および買主・借主に対して行う。また、紹介コミッションサポートグループ9は、(1)リフォーム業者（基礎、木工、金物、壁、タイル、内装、屋根、塗装、クリーニング、電気、ガス、水道、解体、土盛り等を行う業者）、(2)エクステリア業者（外構、庭園、門、塀、カーポート等の業者）、(3)インテリア業者（照明、カーテン、家電製品、家具、ダイニングセット、ベッ

ド、輸入装飾品等の業者）、(4)引越業者、(5)不動産業者（売買、賃貸、仲介、管理、契約書・説明書等の書類作成サービス、契約・残金決済等の各種立会サービス）、(6)損害保険業者、(7)設計事務業者等から構成されており、各々の業種に応じた支援サービスを企画管理会社を通し、あるいは直接に売主・貸主および買主・借主に対して行う。すなわち、無償紹介サポートグループ8および紹介コミッションサポートグループ9に所属する専門家あるいは業者は、売主・貸主あるいは買主・借主に対して無償で一定限度のサービス等を行うが、一定限度を超えたサービス等については有償となる。そして、紹介コミッションサポートグループ9に属する業者は売主・貸主あるいは買主・借主からの請負額に応じたコミッション料を運営管理会社および企画管理会社に支払うものである。

【0010】サーバコンピュータ1には、売買・賃貸借に関する不動産物件についての例えば地番や所有権者等の当該物件に関する各種の属性を含む登記情報や、物件の内容に関する説明情報や法的規制情報等の不動産情報、および、売買支援サポート情報、すなわち不動産売買に伴う問題を相談できる各種専門家に関する紹介情報、住宅購入後あるいは賃借後の生活必要情報、およびリフォーム等の工事業者の紹介情報を格納蓄積させるデータベース2を備えている。運営管理会社の端末装置6と企画管理会社の端末装置7とは適宜の通信回線10等を通じて密接に情報交換を行えるようになっており、例えば、運営管理会社の端末装置6から企画管理会社の端末装置7へは成約情報が、また、企画管理会社の端末装置7から運営管理会社の端末装置6へは上記した売買支援サポート情報が提供されるようになっている。

【0011】また、企画管理会社の端末装置7と無償紹介サポートグループ8あるいは紹介コミッションサポートグループ9とは適宜の通信回線11、12を通じて接続されており、相互に情報の交換を行えるようになっている。企画管理会社は、売主・貸主あるいは買主・借主からの要請があれば、電話回線13等を通じ売主・貸主あるいは買主・借主に各種専門家および工事業者の紹介、取次を行う。その後、売主・貸主あるいは買主・借主と各種専門家および工事業者との間で直接交渉14を行うことになる。

【0012】サーバコンピュータ1には、通信ネットワーク3を介して接続された買主・借主側の端末装置5からのアクセスに応じてデータベース2に蓄積された不動産情報を検索し、抽出された物件等の詳細な不動産情報を買主・借主側の端末装置5から取得する不動産情報検索手段15を備えている。また、サーバコンピュータ1には、買主・借主側の端末装置5により購入・借入を希望する物件の不動産取引情報を入力した後に買主・借主側の端末装置5でサーバコンピュータ1へアップロードしてデータベース2に保存させる取引情報通知手段17

を有している。なお、希望により、買主・借主の氏名、電話番号等の個人情報は公開されない。さらに、サーバコンピュータ1は、売主・貸主側の端末装置4の通信ネットワーク3を介してのサーバコンピュータ1との接続開始時において、買主・借主側の端末装置5のアクセス情報を受信して取引情報を取得させる取引情報取得手段18を有し、これによって不動産業者を介入させることなく直接にデータベース2上で不動産の売買・賃貸借契約を成立させることができる。

【0013】また、サーバコンピュータ1には、不動産の販売や賃貸を希望する物件に関する例えば地番や所有権者等の不動産の属性を含む登記情報や、交通機関へのアクセス、土地の面積、道路との位置関係、建物間取り、付帯設備その他の説明情報や法的規制情報等の不動産情報を当該サーバコンピュータ1のデータベース2に格納登録するための不動産情報提供手段16を備えている。この不動産情報提供手段16は、予めデータベース2に所定のフォーマット形式にて作成してある不動産情報入力用のフレームデータを例えばHTML通信手段により売主・貸主側の端末装置4にダウンロードさせ、そこで表示されたフレームの不動産情報入力ダイアログボックスに各種の不動産情報を入力した後に売主・貸主側の端末装置4でサーバコンピュータ1へアップロードすることにより、不動産情報を一つの物件毎に所定のフォーマットでデータベース2の各種のデータファイルに記憶させるようになっている。

【0014】不動産情報入力ダイアログボックスは、図2に示すように、物件の情報欄、申込者の情報欄、および所有者の情報欄とからなっていて、物件の情報欄には希望価格、所在地、交通機関、土地面積等の物件を詳細に説明する欄が、また、申込者の情報欄、所有者の情報欄には名前、住所等の欄が、順次設けられている。なお、希望により、売主・貸主の名前、電話番号は公開されない。また、サーバコンピュータ1には、運営管理会社の端末装置6からデータベース2に保存した売買支援サポート情報を売主・貸主あるいは買主・借主が必要に応じて取得するためのサポート情報検索手段19を備えている。

【0015】次に、不動産取引において売主側、買主側が行うべき事項を説明する。図3は、売主が主に行う事項を説明したフローチャートである。売主は、まず売りたい物件の公図・測量図、土地登記簿謄本、建物登記簿謄本、建物間取図を準備する。必要ならば、端末装置4より、取引システムのサイトに掲載されている購入希望者の購入希望情報を検索するとともに他の売却物件一覧を見て買い情報と売り情報を把握する（ステップ100）。次に、端末装置4から取引システムのサイトへの掲載申し込みを行う（ステップ101）。取引システムのサイトに売りたい物件が掲載される（ステップ102）。掲載登録手数料を振り込む（ステップ103）。

購入希望者より見学申し込みがあった場合、日時を設定し案内する（ステップ104）。購入希望者が気に入れば価格交渉し売買価格を決定する（ステップ105）。重要事項説明書および売買契約書の作成を運営管理会社に依頼する。（ステップ106）。敷地測量、境界画定が必要なときは運営管理会社に依頼する。（ステップ107）。借入している金融機関へ抵当権抹消の事前手配をする（ステップ108）。買主のローンの金融機関の指定する司法書士へ抵当権抹消を依頼する（ステップ109）。固定資産税、評価証明・公課証明取得、固定資産税等の精算の計算を行う（ステップ110）。電気、水道、ガス、電話等各種中止届と転出届を行う（ステップ111）。鍵、不動産登記済権利証、実印、銀行印、印鑑証明、登記委任状等の準備および固定資産税等の精算を行う（ステップ112）。売買支援サポート情報を取得する（ステップ113）。専門家あるいは業者の紹介を運営管理会社に依頼し、紹介を受ける（ステップ114）。

【0016】図4は、買主が主に行う事項を説明したフローチャートである。買主は端末装置5から取引システムへ購入希望条件を登録する（ステップ200）。登録特典の料金表が必要な場合は、運営管理会社に依頼する（ステップ201）。売主の希望条件に合った登録がなされた場合、運営管理会社から連絡が入る（ステップ202）。物件の見学申し込みを行う（ステップ203）。資金計画が不安な場合はファイナンシャルプランナーに相談する（ステップ204）。物件が気に入れば価格交渉し売買価格を決定する（ステップ205）。ローンを利用する場合、借入先の金融機関に事前審査を申し込む（ステップ206）。売買支援サポート情報を取得する（ステップ207）。専門家あるいは業者の紹介を運営管理会社に依頼し、紹介を受ける（ステップ208）。

【0017】次に、取引システムの売買支援サポート体制について説明する。

(1)「売りたい」物件一言アドバイスサービス
登録された物件について、専門的立場から売物件に関しての詳細および購入される方へのアドバイス等を登録画面に掲載する。

(2)「売りたい」物件無料査定サービス
売出し価格を決めるのは売主自身だが、要望があれば専門スタッフが所有土地あるいは中古住宅の周辺相場を調査し、無料査定を行う。

(3)「売りたい」物件調査支援サービス
所有不動産に関し、役所関係や路線価・公示価格等の調査を買主から求められた場合、不動産鑑定士を紹介する。紹介は無料だが調査は有料となる。

(4)無料取次ぎサービス
登録者が連絡先を公開しない場合、運営管理会社経由で購入希望者の案内日時の連絡を取次ぐ。

(5) 契約書・重要事項説明書の書類作成
契約書等の書類作成を希望される方には、その支援を行う。ただし、有料となる。

(6) 契約時の立会い
契約締結時の立ち会いを行う。ただし、有料となる。

(7) 仲介業務
契約書、重要事項説明書作成や契約の立会いが、個人間同士ではどうしても不安なお客様には、その支援を行う。有料となる。

(8) 敷地測量、境界確認
土地・中古住宅の売却に伴い、敷地測量や境界確認が必要となった場合、測量士や土地家屋調査士を紹介する。紹介は無料だが、費用は実費となる。

(9) 所有権移転登記
法務局への登記申請は司法書士が行うことになるが、必要な方には司法書士を紹介する。紹介は無料だが、費用は実費となる。

(10) 資金、税金相談
購入者の資金調達・税金問題については、税理士を紹介する。紹介は無料だが、費用は実費となる。

(11) トラブル相談
法的なトラブルを抱えて売却できないとか相続が完了していない等の困りごとがあれば、弁護士・司法書士を紹介する。紹介は無料だが、費用は実費となる。

(12) リフォーム相談サービス
中古住宅を購入されて、「増築をしたい」「浴室やトイレ・キッチンをリフォームしたい」等の相談があれば、協力業者を紹介する。相談・見積りは無料だが、工事は実費となる。

(13) インテリア・エクステリアサービス
中古住宅を購入されて、「照明器具やカーテンを新しくしたい」「駐車場をもう1第増やしたい」等の要望があれば、協力業者を紹介する。相談・見積りは無料だが、工事は実費となる。

(14) 引越サービス
引越をどこに依頼しようかと悩んでいる場合、相談があれば引越業者を紹介する。紹介は無料だが、引越は実費となる。

(15) 保険サービス
住宅を購入された方で、家財保険加入を要望される方には、保険業者を紹介する。費用は実費となる。

【0018】以上のように構成された不動産売買・賃貸借取引システムにおける不動産取引の流れを図5のフローチャートに基づき説明する。まず、売主・貸主側の端末装置4を通信ネットワーク3を介してサーバコンピュータ1に接続させ(ステップ300)、売りたい物件の情報を不動産情報入力用ダイアログボックスを使用してデータベース2に格納し登録する(ステップ301)。同様に、運営管理会社の端末装置6を通信ネットワーク3を介してサーバコンピュータ1に接続させ(ステップ

302)、売買支援サポート情報をデータベース2に記憶させる(ステップ303)。買主・借主側の端末装置5を通信ネットワーク3を介してサーバコンピュータ1に接続させ(ステップ304)、売りに出されている物件の情報を閲覧またはダウンロードし(ステップ305)、希望する不動産の物件に関する取引情報を入力する(ステップ306)。当該取引情報はアップロードされてデータベース2に保存される(ステップ307)。売主・貸主側の端末装置4を通信ネットワーク3を介してサーバコンピュータ1に接続させ(ステップ308)、データベース2から取引情報を取得する(ステップ309)。売主・貸主の条件と買主・借主の条件とが合致した時点で取引が成立する(ステップ310)。なお、売主・貸主あるいは買主・借主が個人情報を公開していない場合は、企画管理会社が一方からの連絡を受け、他方に連絡をすることになる。売りに伴い支援が必要な場合は、売主・貸主あるいは買主・借主は、データベース2にアクセスして売買支援サポート情報を取得し(ステップ312)、専門家あるいは業者の紹介を運営管理会社に依頼し紹介を受ける(ステップ313)。専門家あるいは業者により支援業務が実行され(ステップ314)、紹介コミッショングループ9に属する業者の場合は請負額に応じたコミッション料を運営管理会社および企画管理会社に支払う(ステップ315)。

【0019】

【発明の効果】以上、詳細に説明したように本発明によれば、次の効果を奏する。

(1) 仲介不動産を利用することなく、簡単に不動産の売買ができる。

(2) 売主・貸主および買主・借主は、サイトに登録するだけで(登録手数料: 約2千円/月)、仲介手数料を支払う必要はない。

(3) 希望により、売主・貸主および買主・借主の名前、電話番号等の個人情報は公開されないから、個人の秘密を守ることができる。

(4) 売買手続の無料アドバイスや書類作成サービスを受けられる。

(5) 必要に応じ、司法書士、不動産鑑定士、弁護士、税理士等の専門家およびリフォーム業者、インテリア・エクステリア業者、引越業者等の紹介を無料で受けることができる。

(6) 買主・借主は、売りに出ている登録物件を自由に見ることができる。さらに、自分の希望条件を登録できるうえ、希望条件にあった物件が登録された場合連絡を受けることができる。

(7) 買主・借主は、売主・貸主に直接連絡するか、運営管理会社経由で連絡をとり、物件の見学をすることができる。

【図面の簡単な説明】

【図1】本発明の実施の形態に係る不動産売買・賃貸借

取引システムの全体構成を示す概略図である。

【図2】本発明の実施の形態に係る不動産売買・賃貸借取引システムにおける不動産情報入力ダイアログボックスを示す図である。

【図3】本発明の実施の形態に係る不動産売買・賃貸借取引システムにおいて売主が行う事項を示すフローチャートである。

【図4】本発明の実施の形態に係る不動産売買・賃貸借取引システムにおいて買主が行う事項を示すフローチャートである。

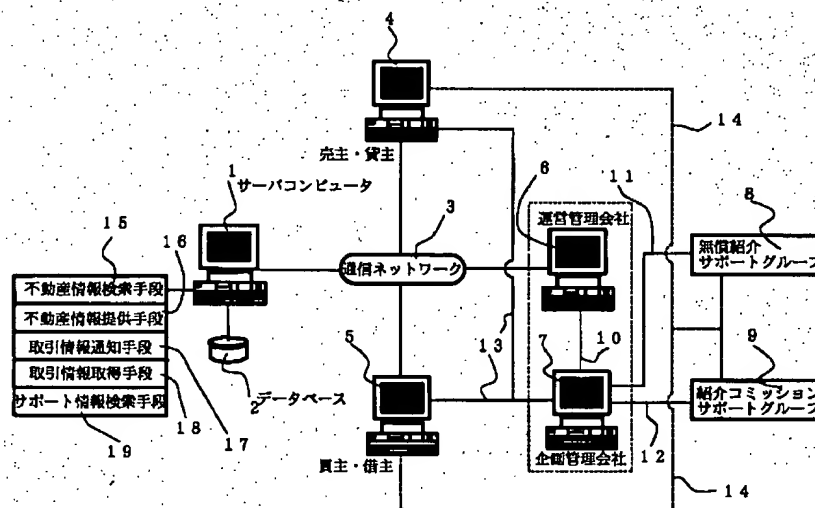
【図5】本発明の実施の形態に係る不動産売買・賃貸借取引システムにおける不動産取引の流れを示すフローチャートである。

【図6】従来の、不動産の売買・賃貸借の取引を示す図である。

【符号の説明】

- 1 サーバコンピュータ
- 2 データベース
- 3 通信ネットワーク
- 4 売主・貸主側の端末装置
- 5 買主・借主側の端末装置
- 6 運営管理会社の端末装置
- 7 企画管理会社の端末装置
- 8 無償紹介サポートグループ
- 9 紹介コミッションサポートグループ
- 10
- 15 不動産情報検索手段
- 16 不動産情報提供手段
- 17 取引情報通知手段
- 18 取引情報取得手段
- 19 サポート情報検索手段

【図1】



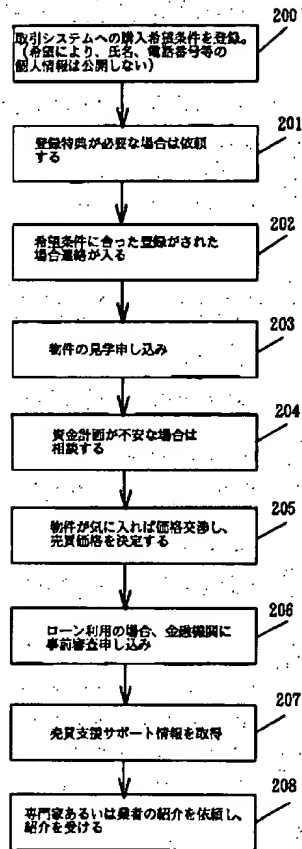
【図3】

```

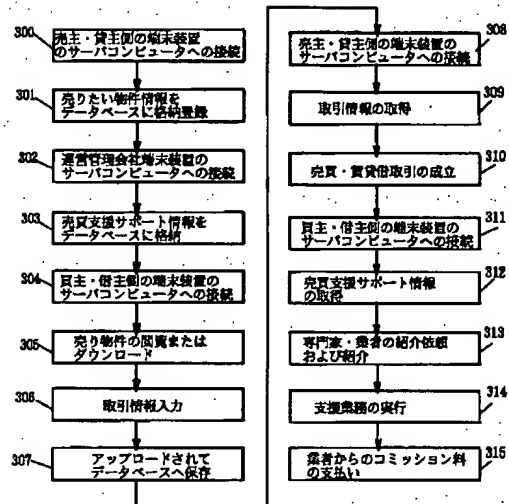
graph TD
    100[決りたい物件の敷地図、建物図取り図の  
準備および物件情報の調査] --> 101[取引システムへの掲載申し込み]
    101 --> 102[取引システムのサイトに掲載。  
(希望により、個人情報は掲載しない)]
    102 --> 103[掲載登録手数料の振り込み]
    103 --> 104[見学中込者の案内]
    104 --> 106[価格交渉および売買価格の決定]
    106 --> 108[重要事項説明および売買契約書の  
作成依頼]
    108 --> 107[敷地測量、境界固定の依頼]
    107 --> 108[借入している金融機関への  
抵当権抹消の事前手配]
    108 --> 109[司法書士へ抵当権抹消の依頼]
    109 --> 110[譲渡印明・公課印明取得、固定資産税  
等の清算の計算]
    110 --> 111[電気、ガス、水道、電話等の中止届け  
と転出届け]
    111 --> 112[登記簿権利消、印鑑証明等の準備。  
固定資産税等の清算]
    112 --> 113[支援サポート情報を取得]
    113 --> 114[専門家あるいは業者の紹介を  
依頼し、紹介を受ける]
  
```

11/27/2006, EAST Version: 2.0.3.0

【図4】



【図5】



【図6】

